

会 議 録

会 議 の 名 称	平成30年度第2回白岡市空家等対策協議会
開 催 日	平成30年11月5日（月）
開 催 時 間	午前9時30分開会 ・ 10時40分閉会
開 催 場 所	白岡市役所4階 特別大会議室
会 長 の 氏 名	小島 卓
出 席 者 の 氏 名・出席者数	白岡市空家等対策協議会 小島 卓 会長（白岡市長） 井上 聡 副会長 齊藤 尚 委員、村岡 道夫 委員、大久保 徳仁 委員 進藤 洋一 委員、佐々木 誠 委員、杉浦 宏 委員 折原 良雄 委員、矢島 静江 委員、田中 幸雄 委員 11人
説 明 員 氏 名	(1) 白岡市空家等の適切な管理に関する条例（案）について：高橋主事 (2) 白岡市空家バンク（案）について：中澤主任 (3) その他：村岡主査
事 務 局 職 員 の 職・氏名	市民生活部 部長 高澤 利光 環境課 課長 安野 弘之 主幹 安藤 潤 主査 村岡 信義 主査 吉川 隆志 主任 中澤 聡 主事 高橋 亮介 都市整備部 建築課 課長 藤村 卓矢 8人
会 議 次 第	1 開 会 2 あいさつ 3 議 題 (1) 白岡市空家等の適切な管理に関する条例（案）について (2) 白岡市空家バンク（案）について 4 そ の 他 5 閉 会

配 布 資 料	<ul style="list-style-type: none"> ○会議次第 ○白岡市空家等対策協議会委員名簿 ○資料 1 白岡市空家等の適切な管理に関する条例（案）に対するパブリックコメントの結果について ○資料 2 白岡市空家等の適切な管理に関する条例（案） ○資料 3 白岡市空家等の適切な管理に関する条例逐条解説（案） ○資料 4 白岡市空家バンク（案）について ○資料 5 白岡市空家バンクの仕組み・フロー図（案）
---------	---

議 事 の 経 過	
発 言 者	議 題 ・ 発 言 内 容 ・ 決 定 事 項
安野課長	1 開 会 会議を開会。
小島会長	2 あいさつ あいさつを述べる。
安野課長	3 議 題 議事進行を小島会長に依頼する。
小島会長	(1)白岡市空家等の適切な管理に関する条例（案）について
高橋主事	(1) 白岡市空家等の適切な管理に関する条例（案）について、事務局から説明を求める。
A委員	資料1、2、3に基づき、白岡市空家等の適切な管理に関する条例（案）について説明。
高橋主事	資料1、4ページ、パブリックコメント2件目、意見に対する考え方で、「市内施工業者や市内事業者の振興を目的とした『店舗・住宅リフォーム事業補助制度』を設けている」とあるが、市外の事業者へ改修・解体を依頼する場合は補助の対象外となるのか。
A委員	当該補助制度の目的が、市内事業者の振興を目的としていることから、対象外となる。
安藤主幹	空家の所有者が遠方にいる場合、必ずしも市内の事業者へ依頼するとは限らないのではないのか。また、解体を目的とする補助制度の設置は検討しないのか。当該補助制度の対象外となるのであれば、当該補助制度について明記しないほうがよいのではないのか。
	解体に対する補助制度を設けることに関しては、本来、空家の管理は第一義的に空家の所有者が行うべき

小島会長	ものであることから、他の自治体の事例も十分研究して慎重に検討していきたい。
出席者一同	その他に質議はあるか。
小島会長	なし。
出席者一同	議題(1)白岡市空家等の適切な管理に関する条例(案)については、本日頂戴した意見等を踏まえ、事務局で条例案を精査・確認し、議会への上程など、必要な手続きを進めるということでよろしいか。
小島会長	異議なし。
出席者一同	本件は、条例制定に向けて進めていくということに決定する。
小島会長	(2)白岡市空家バンク(案)について
中澤主任	(2)白岡市空家バンク(案)について、事務局から説明を求める。
B委員	資料4、5に基づき、空家バンクの概要について説明。
中澤主任	資料4、2定義で、空家等は「特措法第2条第1項に規定された空家等」と記述されている。空家バンクでは店舗や事務所を含んだ活用も想定しているということか。 また、「市内に所在する土地であって」とも記述されている。空き地を含めて想定しているということか。
中澤主任	空家バンク制度を運用するにあたり、協定締結を行う宅建協会とは、店舗併用住宅は原則対象外とする方向で協議している。 そのため、店舗併用住宅も含めると誤解されぬよう表現を改める。 また、「市内に所在する土地」は空き地を想定している。

B 委員	<p>空家の活用を目指す取組であれば、住宅の用途に限らず、店舗、事務所として利用できたり、マルシェや農地の活用など、産業振興を目的に加えた制度づくりが必要ではないか。</p>
高橋主事	<p>当該制度は市と宅建協会連携して運用していくものであるため、宅建協会の意向を踏まえる必要がある。</p>
村岡委員	<p>宅建協会の者として一言よろしいか。</p> <p>宅建協会としては、店舗や事務所への活用を対象とした運用は困難だと考えている。</p> <p>本来、立地や利便性に不都合の無い空家であれば、空家所有者は一般の不動産会社へ依頼をしてくるはずである。空家バンクはそういった条件から外れて市場に流通できなかつたり、活用の方針が決まっていないような事情を抱えた空家を活用することを目的とし、厳しい運用が予想される。</p> <p>したがって、少なくとも当初は、住宅の用途に限定したほうがよいと思う。</p>
C 委員	<p>以前に不動産の仕事をしていたことがあるが、空家バンクでは価格も抑えられてしまうなど、難しい部分もある。</p> <p>この制度の登録希望者には、まずはより有利と思われる一般の不動産会社へ登録を勧めても良いと思う。</p>
小島会長	<p>その他に質議はあるか。</p>
出席者一同	<p>なし。</p>
小島会長	<p>議題(2)白岡市空家バンク(案)については、本日頂戴したご意見等を踏まえ、今後、宅建協会などとの調整を含め、解説に向けて必要な手続きを進めていくことでよろしいか。</p>
出席者一同	<p>異議なし。</p>
小島会長	<p>本件は、空家バンク開設に向けて進めるということ</p>

安野課長	<p>に決定した。</p> <p>事務局から、議題（１）に関して補足説明がある。</p> <p>A委員からご指摘のあった「店舗・住宅リフォーム事業補助制度」に関する市としての意見に対する考え方だが、改修と解体に関して読み手が混乱する表現となっていることから、現況、補助制度は無いものの、他の自治体の事例を研究していくものとして、一部表現を改めて回答させていただきたい。</p>
小島市長	<p>ただいまの説明の通り手直しさせていただくということによろしいか。</p>
出席者一同 小島会長	<p>異議なし。</p> <p>議事が全て終了したため、議長の職を降りる。</p>
安野課長 村岡主査	<p>4 その他</p> <p>その他に関して、事務局から連絡がある。</p> <p>前回会議において、特定空家等の認定について御意見を伺った空家等について経過報告する。市が特定空家等として認定した後、地方裁判所へ清算人を申立て、事務手続きを予定どおり進めており、年内には予定どおり当該空家等の所有権移転登記が完了する見込みである。</p>
安野課長 出席者一同	<p>ただいまの説明に質議はあるか。</p> <p>なし。</p>
安野課長	<p>次回会議は来年２月頃を予定しており、後日、改めて調整させていただく。</p>
安野課長	<p>5 閉 会</p> <p>会議を閉じる。</p> <p style="text-align: right;">以上</p>